

Создано: 11.11.2025 в 22:43

Обновлено: 07.12.2025 в 03:14

<https://move.ru/objects/9286513258>

Офис «На Соколе», МИЭЛЬ

**79151639583**

Москва, Лодочная улица, 29С1

**26 000 000 ₽**

Москва, Лодочная улица, 29С1

Округ

[СЗАО, район Южное Тушино](#)

Улица

[улица Лодочная](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

109.4 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

Код объекта: 1910025. Предлагается к продаже нежилое помещение свободного назначения на первом этаже жилого дома, площадью 109,4 кв. м. В помещении произведен ремонт с использованием качественных материалов. Витринное остекление. Удобная функциональная планировка, два санузла, просторный холл и три изолированных комнаты, кладовка. Подходит для размещения офиса, центра развития, точки продажи, ПВЗ. Отдельный вход с Лодочной улицы, второй выход во двор. Безбарьерная среда: без порогов,

лестниц и крутых пандусов. Дом находится на первой линии от канала имени Москвы. В наличии многолетний арендатор: Детский сад - центр развития ребенка. Прямо напротив входа в помещение остановка общественного транспорта, парковочные места. Благоустроенная набережная, парк Кленовый сквер. Удобный выезд на Волоколамское шоссе, улицу Свободы, МКАД. В непосредственной близости строится крупный жилой комплекс бизнес класса «ЮТУ», существенно увеличивающий потенциальную эффективность использования помещения. Расчетные показатели доходности: МАП 200 000 руб., ГАП 2 400 000 руб. Один собственник. Быстрый выход на сделку Показы по согласованию в удобное время.





